Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in der Nähe von Westerburg!

Objekt-Nr.:
20014-WW-M-2879

Haus zum Kauf

in 56459 Langenhahn

Details

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) **111,95 m²**	Zimmer **5**	Grundstück (ca.) **826 m²**
Anzahl Etagen **2**	Anzahl Schlafzimmer **3**	Anzahl Badezimmer **1**
Anzahl Stellplätze **2**	Anzahl separate WCs **1**	Anzahl Terrassen **1**
Baujahr **1956**	Stellplatzpreis **0 €**	Stellplätze **1**
Stellplatzpreis (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **1**	Zustand **gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Teppich**

Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus in Langenhahn verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 112 m² auf zwei Etagen. Im unteren Stockwerk befinden sich 3 Zimmer, die alle mit Fenstern für viel Tageslicht ausgestattet sind. Des Weiteren gibt es ein Gäste-WC. Das ca. 826 m² große Grundstück ist noch weiter bebaubar.

Im oberen Stockwerk befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine gemütliche Küche und ein Essbereich, der Platz für die ganze Familie bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.
Der Keller des Hauses bietet nicht nur Platz für die Waschmaschine und Trockner, sondern auch

für zusätzlichen Stauraum. Die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden versehen. Das Highlight des Hauses ist die Terrasse, welche direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar ist und zum Entspannen einlädt. Hier können Sie schöne Sommerabende verbringen und den Blick in den Garten genießen. Eine Garage und ein Geräteschuppen runden das Angebot dieses gemütlichen Einfamilienhauses ab.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 2006
- zweifach verglaste Fenster aus ca. dem Baujahr 2020
- Terrasse
- Schuppen
- Garagenstellplatz
- voll unterkellert

Sonstiges

Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Das Stadtbild ist geprägt vom Schloss und der 1906 erbauten Eisenbahnbrücke. Die Jüngsten können einen der drei Kindergärten besuchen. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerburg, auch die Freie Montessori - Schule – Westerwald ist hier angesiedelt. In der grünen bewaldeten Umgebung kommen auch Wanderer und Radfahrer auf ihre Kosten. Besonders die stillgelegte Bahntrasse zwischen Wallmerod und Westerburg lädt zum Radfahren, Inlineskaten und Wandern ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi befinden sich in direkter Umgebung. Die B 255 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerburg nach Siegen oder Limburg fahren.

Lage & Umgebung

56459 Langenhahn

Diese Immobilie finden Sie in ruhiger Lage im Herzen des Westerwaldes, zwischen Westerwälder Seenplatte und dem Wiesensee, in einem Ort mit fast 1.400 Einwohnern. Vor Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie einen Bahnhof mit Anschlussmöglichkeiten nach Altenkirchen, Westerburg und Limburg. In der Gemeinde können Ihre Kleinsten den Kindergarten oder die Grundschule besuchen. Die Stadt Westerburg ist nur ca. 6 km entfernt. Dort befinden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle sonstigen Einrichtungen wie Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Nach Montabaur zur Autobahn A 3 (Köln-Frankfurt) sowie zum ICE-Bahnhof sind es nur ca. 20 Minuten. Von dort aus erreichen Sie Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

492,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

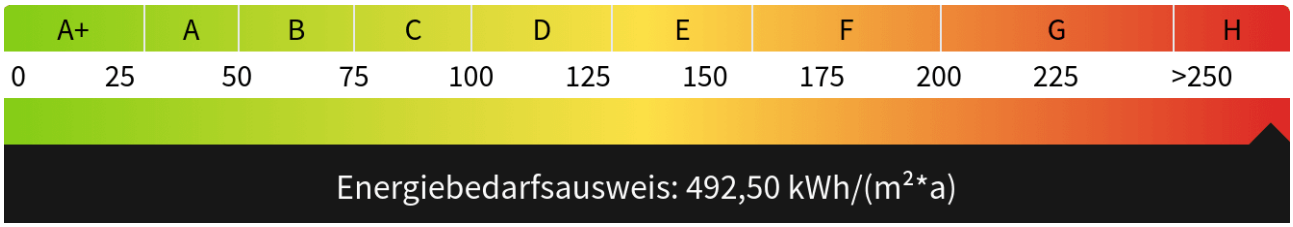
Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

28.05.2034

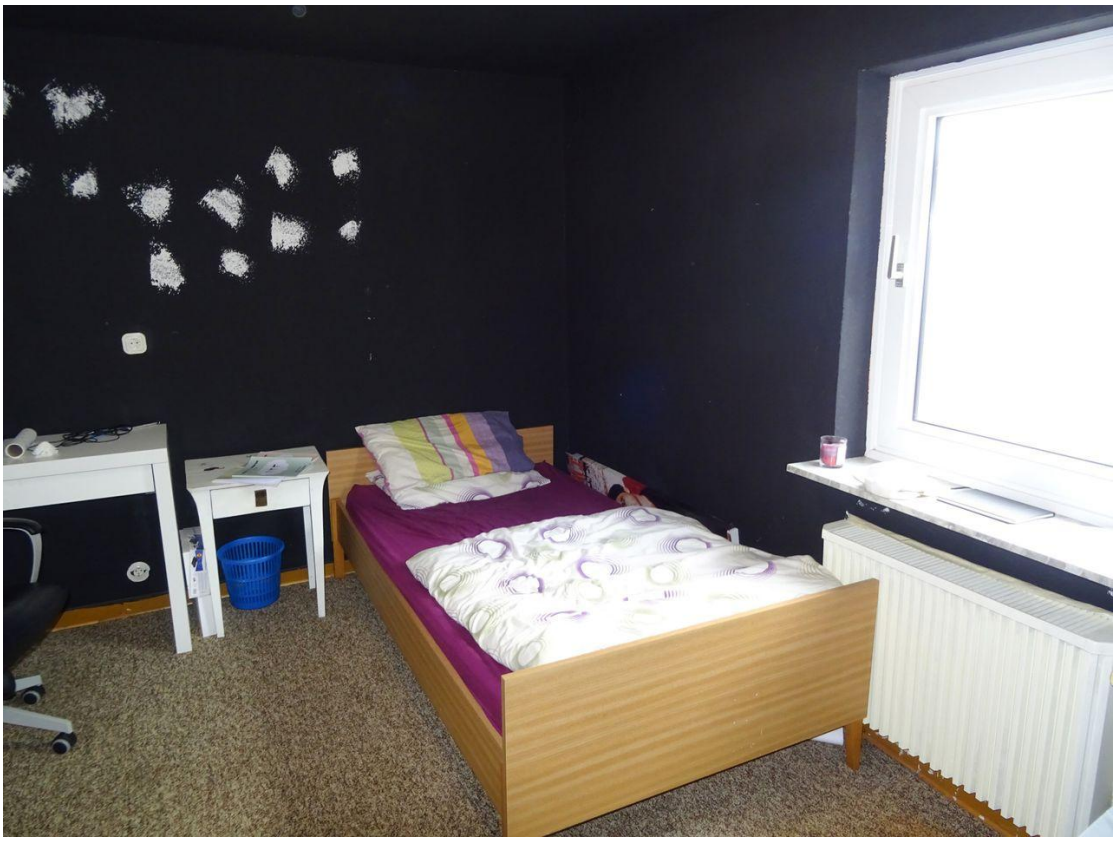


Außenansicht

Außenansicht

Straßenansicht

Seitenansicht



Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Wohnraum EG

Wohnzimmer OG

Küche OG

Bad OG

Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Wohnzimmer OG

Wohnzimmer OG

Terrasse OG

Garten

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Bahnhofstr. 59
56410 Montabaur
Telefon: 02602 9103980
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Helmut Wild

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de